

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Göinge 6

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utlösas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2029.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-10-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-12-03 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-24 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Ljiljana Korac	Ordförande
Andreas Edenhäll	Ledamot
Josefine Isaksson	Ledamot
Joy Levallius	Ledamot
Anna Magnusson	Ledamot

Ebba Hultberg	Suppleant
---------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Asterios Bratanis	Ordinarie Extern
-------------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-12.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göinge 6	2018	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

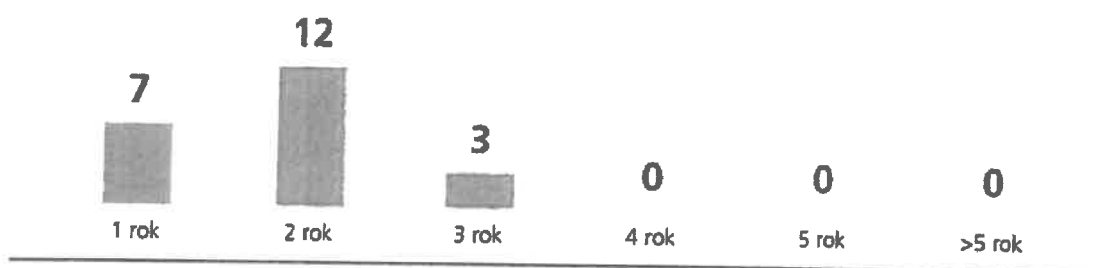
Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1947.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 224 m², varav 1 090 m² utgör lägenhetsyta och 134 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontorslokal	40 m ²	201231
Verkstadslokal	60 m ²	201231

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Vind
Källare

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2029.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Postboxar	2019
Byte av värmepåsar	2019
Planerat underhåll	År
Byte elcentral	2020
Säkerhetsdörrar	2020
Måla källare	2021
Avlopp, relining	2021
Ny tvättmaskin	2021
Ny tvättmaskin	2023
Byte fönster	2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

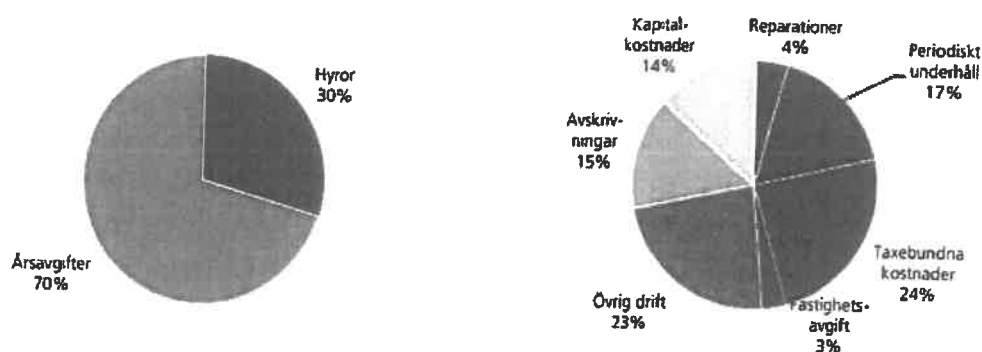
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	685 980	0
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	890 972	0
Finansiella intäkter	7	0
Medlemsinsatser	1 505 758	21 221 644
Ökning av långfristiga skulder	0	14 012 000
Ökning av kortfristiga skulder	115 887	22 157
	2 512 624	35 255 801
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	844 709	22 157
Finansiella kostnader	158 988	0
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	17 278 477
Ökning av kortfristiga fordringar	4 934	0
Minskning av långfristiga skulder	1 370 000	0
	2 378 631	17 300 634
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	819 973	685 980
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	133 993	685 980

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 19 st

Överlåtelser under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 19

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 19

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	573	0
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 827	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 598	12 855
Elkostnad/m ² totalyta	29	0
Värmekostnad/m ² totalyta	134	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	41	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	130	0
Soliditet (%)	64	60
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-286	-22
Nettoomsättning (tkr)	891	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 090 m² bostäder och 134 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	22 727 402	1 505 758	0	21 221 644
Fond för yttre underhåll	30 600	30 600	0	0
S:a bundet eget kapital	22 758 002	1 536 358	0	21 221 644
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-52 757	-30 600	-22 157	0
Årets resultat	-285 503	-285 503	22 157	-22 157
S:a ansamlad förlust	-338 260	-316 103	0	-22 157
S:a eget kapital	22 419 742	1 220 255	0	21 199 487

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-285 503
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-22 157
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-30 600
summa balanserat resultat	-338 260

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

-338 260

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	890 972	0
Summa rörelseintäkter		890 972	0
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-628 832	-17 483
Övriga externa kostnader	Not 4	-166 203	-4 674
Personalkostnader	Not 5	-49 674	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-172 785	0
Summa rörelsekostnader		-1 017 494	-22 157
RÖRELSERESULTAT		-126 522	-22 157
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-158 988	0
Summa finansiella poster		-158 981	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-285 503	-22 157
ÅRETS RESULTAT		-285 503	-22 157

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	34 374 879	34 547 664
Summa materiella anläggningstillgångar		34 374 879	34 547 664
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 374 879	34 547 664
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		4 934	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 8	294 380	0
Summa kortfristiga fordringar		299 314	0
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		525 593	685 980
Summa kassa och bank		525 593	685 980
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		824 907	685 980
SUMMA TILLGÅNGAR		35 199 786	35 233 644

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 727 402	21 221 644
Fond för yttre underhåll	Not 9	30 600	0
Summa bundet eget kapital		22 758 002	21 221 644
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-52 757	0
Årets resultat		-285 503	-22 157
Summa fritt eget kapital		-338 260	-22 157
SUMMA EGET KAPITAL		22 419 742	21 199 487
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	12 572 000	14 012 000
Summa långfristiga skulder		12 572 000	14 012 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	70 000	0
Leverantörsskulder		19 513	22 157
Skatteskulder		37 434	0
Övriga skulder		9 343	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	71 754	0
Summa kortfristiga skulder		208 044	22 157
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 199 786	35 233 644

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	--

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	624 141	0
Hyror bostäder	169 790	0
Hyror lokaler	75 067	0
Hyror parkering	17 880	0
Kabel-TV intäkter	200	0
Avgift andrahandsuthyrning	3 875	0
Öresutjämning	20	0
	890 972	0

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	6 826	0
	Fastighetskötsel gård beställning	2 048	0
	Snöröjning/sandning	1 316	1 338
	Gemensamma utrymmen	842	0
	Förbrukningsmateriel	6 688	0
		17 720	1 338
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	3 125	0
	Hyseslägenheter	1 372	0
	Tvättstuga	15 101	0
	Lås	26 139	0
	Elinstallationer	1 935	0
	Mark/gård/utemiljö	1 415	0
		49 087	0
	Periodiskt underhåll		
	VVS	202 375	0
		202 375	0
	Taxebundna kostnader		
	El	35 580	0
	Värme	164 482	0
	Vatten	50 482	0
	Sophämtning/renhållning	32 751	0
		283 295	0
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	16 086	16 145
	Kabel-TV	22 835	0
		38 921	16 145
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	37 434	0
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	628 832	17 483
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	1 830	0
	Juridiska åtgärder	17 188	0
	Föreningskostnader	1 000	0
	Förvaltningsarvode	131 252	4 674
	Administration	14 933	0
		166 203	4 674
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	37 800	0
	Sociala kostnader	11 874	0
		49 674	0

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	172 785	0
		172 785	0

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	34 547 664	0
	Nyanskaffningar	0	34 547 664
	Utgående anskaffningsvärde	34 547 664	34 547 664
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Årets avskrivningar enligt plan	-172 785	0
	Utgående avskrivning enligt plan	-172 785	0
	Planenligt restvärde vid årets slut	34 374 879	34 547 664
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	17 269 187	17 269 187
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	11 160 000	11 160 000
	Taxeringsvärde mark	11 154 000	11 154 000
		22 314 000	22 314 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	21 600 000	21 600 000
	Lokaler	714 000	714 000
		22 314 000	22 314 000

Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Klientmedel hos SBC	294 380	0
		294 380	0

Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	0	0
	Reservering enligt stadgar	30 600	0
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	30 600	0

Not 10 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,630 %	3 276 964	4 576 964	0001-01-01
Handelsbanken	1,170 %	4 700 000	4 700 000	0001-01-01
Handelsbanken	1,550 %	4 665 036	4 735 036	0001-01-01
Summa skulder till kreditinstitut		12 642 000	14 012 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-70 000	0	
		12 572 000	14 012 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 292 000 kr.

Not 11 STÄLLDA SÄKERHETER

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	14 300 000	0

Not 12 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Ränta	396	0
Avgifter och hyror	71 358	0
	71 754	0

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

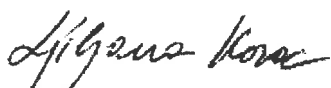
Källsortering planeras att köpas in.

Elcentral ska bytas.

Ny port planeras.

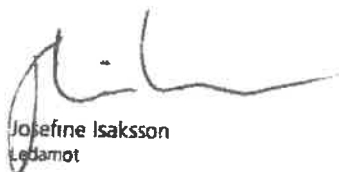
Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 19, 03/2020



Miljana Korac
Ordförande

Andreas Edenhäll
Ledamot



Josefina Isaksson
Ledamot

Joy Levallius
Ledamot



Anna Magnusson
Ledamot

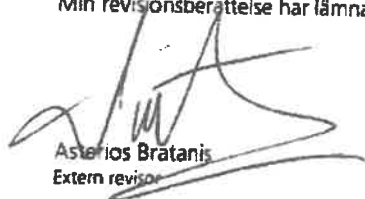
LEDAMOT LIZZIE MATSSON 200526



Min revisionsberättelse har lämnats den 24/3/2020

SUPLEANT

IVANK KORAC



Asterios Bratanis
Extern revisor



20200525

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsförening GÖINGE 6

799635-5168

FASTSTÄLLESEINTYG

Undertecknat styrelseordförande i Bostadsrättsföreningen Göinge 6 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den 2020-04-21. Föreningsstämman beslutade att godkänna alla styrelsens förslag.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet

MALMÖ 20200525
Ljiljana Korac
LJILJANA KORAC

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Göinge 6,
Org. Nr. 769635-5168

Jag har granskat årsredovisningen samt styrelsens förvaltning i BRF [REDACTED] i Malmö för räkenskaperna 2019-01-01—2019-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen i grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/ årsredovisningslagen och en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö

2020-04-15 - 03-24

Asterios Bratanis
Civilekonom/Redovisningskonsult